

Pressemitteilung

Qualitypool Zinszoom

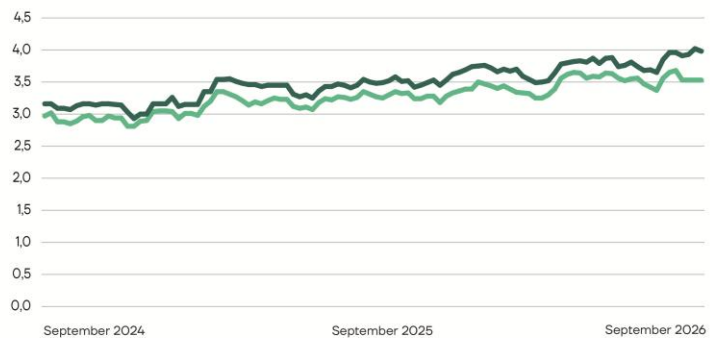
EZB zieht nach, Fed unter Druck – Bauzinsen zuletzt konstant

Bestzins 10-jähriger und 15-jähriger Hypothekendarlehen

in Prozent

- 10-jähriges Hypothekendarlehen
- 15-jähriges Hypothekendarlehen

Quellen: Dr. Klein Privatkunden AG, Europace AG



EZB- und Fed-Leitzins

in Prozent

- Leitzins EZB
- Leitzins Fed

Quellen: Bundesbank, Federal Reserve System

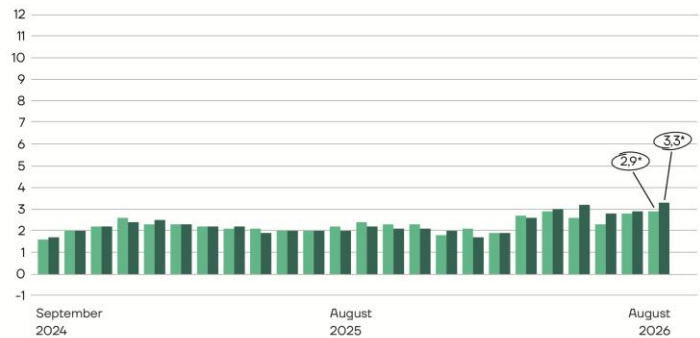


Verbraucherpreise Deutschland und Eurozone

in Prozent, im Vergleich zum Vorjahresmonat

- Verbraucherpreise Deutschland
- Verbraucherpreise Eurozone

Quellen: Destatis, Eurostat * Vorläufiger Wert



Quelle: Qualitypool GmbH

Lübeck, 10. September 2026: Die Europäische Zentralbank hat auf ihrer heutigen Sitzung den Hauptrefinanzierungssatz wie erwartet um 25 Basispunkte auf 2,65 % und den Einlagensatz entsprechend auf 2,50 % angehoben. Es ist die zweite EZB-Zinserhöhung in diesem Jahr nach Juni, im Juli folgte eine Zinspause.

Der Schritt kam nicht überraschend: Bereits in den Protokollen zur Juli-Sitzung hatte die EZB eine weitere Anhebung für notwendig erklärt, sofern sich die Inflationsaussichten nicht erheblich verbessern würden. Das Gegenteil war der Fall – die Inflation im Euroraum stieg im August nach vorläufiger Schätzung um 3,3 % zum Vorjahr, in Deutschland lag die Teuerung bei 2,9 %. Haupttreiber bleibt die Energie: Der seit Ende Februar andauernde Konflikt im Iran bzw. um die Straße von Hormus ist nach ersten Entspannungssignalen im Sommer wieder aufgeflammt und hält die Ölpreise hoch. In Deutschland kam das Rekord-Niedrigwasser im Rhein hinzu, das Kraftstoffe und Heizöl weiter verteuerte.

„Die EZB hat gehandelt, weil sie handeln musste“, ordnet Marco Schöfl, Director Sales der Qualitypool GmbH, ein. „Mit 3,3 % liegt die Inflation im Euroraum wieder deutlich über dem Zielwert, und der Preisschub bei Energie überträgt sich zunehmend auf die Preise anderer Güter und Dienstleistungen. Gleichzeitig gibt es gute Gründe, jetzt wieder eine Zinspause einzulegen: Die Kerninflation hat sich vorerst stabilisiert, die Löhne zeigen keine Zweitrundeneffekte, und das Wachstum im ersten Halbjahr wurde vor allem vom Export getragen, während Investitionen und Konsum schwach blieben. Ob weitere Zinsschritte folgen, hängt entscheidend davon ab, wie sich die Energiepreise in den kommenden Wochen entwickeln.“

Immerhin hellt sich die Stimmung in der europäischen Wirtschaft leicht auf: Der Economic Sentiment Indicator der EU-Kommission stieg im August auf 98,4 Punkte im Euroraum und liegt damit deutlich über den Tiefständen vom April – wenn auch weiterhin unter dem langjährigen Durchschnitt von 100. Auch die führenden deutschen Wirtschaftsinstitute haben ihre Konjunkturprognosen zuletzt spürbar erhöht.

Fed: Warsh setzt auf weniger Signale – und steht zwischen den Fronten

In den USA steht die nächste Zinsentscheidung der Federal Reserve am 15. und 16. September an. Fed-Chef Kevin Warsh hat auf dem Notenbanker-Treffen in Jackson Hole Ende August keine konkreten Hinweise auf die Entscheidung gegeben – und das ausdrücklich zum Prinzip erklärt: Die Fed werde sich künftig weniger auf einen bestimmten Kurs festlegen und stärker von Sitzung zu Sitzung entscheiden. Zugleich stellte er klar, dass das Inflationsziel von 2 % unverrückbar sei. Mit einer aktuellen Rate von 3,7 % im Vergleich zum Vorjahreszeitraum habe die Fed „noch Arbeit zu tun“.

Die Märkte werteten den Auftritt als „hawkish“: An den Rentenmärkten in den USA, Europa und Japan kam es zu einem erneuten Kursrutsch, die Renditen langlaufender Anleihen stiegen weiter. Dazu kommt politischer Gegenwind: US-Präsident Trump fordert von Warsh nun erstmals explizit Zinssenkungen und droht andernfalls mit einem Handelsstopp gegenüber Ländern, mit denen die USA ein Handelsdefizit haben.

„Der neue Fed-Chef sitzt zwischen allen Stühlen“, kommentiert Schöfl. „Drei seiner Kollegen im Offenmarktausschuss haben bereits im Juli für eine Anhebung gestimmt, die Inflation ist hartnäckig und der Arbeitsmarkt robust. Auf der anderen Seite steht der politische Druck aus dem Weißen Haus – wobei ein Handelsstopp die Preise voraussichtlich eher weiter treiben würde als senken. Der Ausgang der September-Sitzung bleibt tatsächlich offen. Für die Zinsmärkte auf beiden Seiten des Atlantiks heißt das: Die Volatilität bleibt uns erhalten.“

Entwicklung der Baufinanzierungszinsen

Die Bestzinsen für Baufinanzierungen haben im Zuge des jüngsten Renditeanstiegs an den Anleihemärkten ihr Niveau gehalten. In den letzten Wochen bewegen sich die Bestzinsen für 10-jährige Zinsbindungen in einer Spanne von etwa 3,5 bis 3,7 %, für 15-jährige Zinsbindungen bei rund 3,9 bis 4,0 %.

„Die Zeit fallender Zinsen ist vorerst vorbei“, sagt Schöfl. „Ihre Tendenz zeigte zuletzt eher nach oben als nach unten. Für Finanzierungskunden bedeutet das: Nicht auf den perfekten Zeitpunkt spekulieren, sondern die eigene Finanzierung gegen mehrere Szenarien absichern. Wer aktuell eine Anschlussfinanzierung plant, könnte die Konditionen zeitnah sichern, etwa über ein Forward-Darlehen. Längere Zinsbindungen bieten in diesem Umfeld zusätzliche Planungssicherheit.“

Einen Lichtblick gibt es dennoch: Sollte sich die Lage am Golf entspannen und der Energiepreis nachgeben, dürfte die EZB nach diesem Schritt in eine längere Pause gehen. Einzelne Marktbeobachter rechnen damit, dass die Renditen von Bundesanleihen bis zum Jahresende wieder in Richtung 3 % zurückkehren könnten – was auch den Bauzinsen etwas Luft verschaffen würde.

Tendenz:

- Kurzfristig: Aufwärtsgerichtet bis seitwärts, weiterhin erhöhte Schwankungsbreite
- Langfristig: Konstant bis etwas höher; maßgeblich beeinflusst durch die Entwicklung des Iran-Konflikts und die Energiepreise

Ein Foto des Director Sales Marco Schöfl steht unter folgendem Link auf der Qualitypool-Website bereit: <https://www.qualitypool.de/news-und-presse/#f-pressemat>

Qualitypool

Über die Qualitypool GmbH:

Die Qualitypool GmbH ist mit mehr als 13.000 aktiven Maklern einer der führenden Maklerpools Deutschlands. Qualitypool bietet Finanzdienstleistern und Finanzvertrieben professionelle Unterstützung bei der Vermittlung von Baufinanzierungen, Konsumentenkrediten, Bausparlösungen und Versicherungen. Der Vertriebsunterstützer ermöglicht Maklern im Rahmen eines speziell auf ihre Bedürfnisse zugeschnittenen Leistungspakets die neutrale Finanzierungsplattform EUROPACE sowie die Versicherungsplattform SMART INSUR. Qualitypool ist eine 100%ige Tochter der an der Frankfurter Börse im MDAX gelisteten Hypoport SE, einem Netzwerk von Technologieunternehmen für die Kredit- & Immobilien- sowie Versicherungswirtschaft.

Kontakt:

Qualitypool GmbH
Hansestraße 14
23558 Lübeck
Internet: www.qualitypool.de

Caroline Scherr
Lead Kommunikation & Marketing
Mobil: 0151 / 5804 - 1522
E-Mail: presse@qualitypool.de